

**Uchwała nr XXXI/206/2001
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 maja 2001 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Studniska Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/125/2000 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2000 roku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Studniska Dolne, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Studniska Dolne w granicach obrębu geodezyjnego, jak w załącznikach graficznych w skali 1:10000 i 1:5000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.**

**Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar miejscowości Studniska Dolne w granicach obrębu geodezyjnego.

§ 2

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - przeznaczenie terenów – w tym dla realizacji celów publicznych - oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Ustalenia planu, wymagające przedstawienia przestrzennego, zawarte są na rysunkach planu będących załącznikami graficznymi do nin. uchwały. Obowiązujące ustalenia w rysunkach planu to przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi niebudowlanych korytarzy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych przewidywanych do trwałej adaptacji, zasięg projektowanych dolesień, usytuowanie zespołów zainwestowania chronionego, usytuowanie stanowisk archeologicznych, usytuowanie szczególnie wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, granice terenów górniczych, przebiegi granic

terenów z zakazem wznoszenia zabudowy, przebiegi istniejących i projektowanych dróg lokalnych oraz dojazdowych określonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, ogólne zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska i realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych, w rozdziałach 2 i 3 nin. uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na zespoły zainwestowania o różnych funkcjach i zasadach gospodarowania. Zespołom, którym nadano numery, wg stosownych oznaczeń odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2. § 6 niniejszej uchwały.
3. Poszczególnym ponumerowanym zespołom przypisano funkcjonalne oznaczenia literowe mające odpowiedniki barwne w wersji kolorowej rysunku planu. Symbole literowe określają funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych terenów. Na terenach tych mogą być sytuowane inwestycje o funkcjach uzupełniających, związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - usługi (U); funkcje uzupełniające - administracja, zieleń urządzona, parkingi, zakłady rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i małe domy mieszkalne, zabudowa jednorodzinna - adaptacja stanu istniejącego;
 - usługi rzemiosła (UR); funkcje uzupełniające - usługi inne, zakłady drobnej wytwórczości, administracja, zabudowa mieszkaniowa właścicieli zakładów, parkingi, garaże, zieleń izolacyjna, ogrodnictwa;
 - tereny użytków rolnych (RP); funkcje uzupełniające - trwałe użytki zielone, uprawy ogrodnicze, plantacje, sady, stawy rybne, zieleń śródpolna, niewielkie lasy i dolesienia, zabudowa zagrodowa oraz związana z produkcją rolną i obsługą rolnictwa, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej i łączności na działkach o powierzchni do 100 m².Ponadto dopuszcza się - jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - pozostawienie funkcji istniejących, jeśli nie powodują one uciążliwości dla podstawowego przeznaczenia terenu.
4. Granica opracowania planu przebiegająca po granicach obrębu lub gminy jest jednocześnie obowiązującą linią rozgraniczającą.
5. Ważniejszym drogom i ulicom przypisano na rysunku planu oznaczenia klas poprzedzone literami „KD”. Ustalenia szczegółowe – w rozdziale 2. § 7 nin. uchwały.
6. Symbolem MR oznaczono tereny zainwestowania wiejskiego, gdzie mogą być sytuowane: zabudowa mieszkaniowa, usługi, zainwestowanie służące celom publicznym, zakłady ogrodnicze, usługi rzemiosła i obiekty gospodarki komunalnej nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składy, magazyny, nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolnego, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielokubaturowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców i uciążliwych obiektów gospodarki komunalnej.

7. Symbolem RP/RL oznaczono tereny użytków rolnych dopuszczanych do zalesienia.
8. W planie zastosowano oznaczenia funkcjonalne typu MR,U - jest to wskazanie paru równoprawnych funkcji terenu.

Rozdział 2 **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów**

§ 4

Ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania

1. Liczące obecnie ponad 600 mieszkańców Studniska Dolne to wieś rolnicza, pełniąca w ograniczonym zakresie funkcje mieszkaniowe dla ludności zawodowo czynnej pracującej poza gminą. W perspektywie należy przewidywać stopniowe ograniczenie funkcji rolniczej na rzecz rozwijającego się rzemiosła, drobnej wytwórczości i usług. Naturalny prognozowany przyrost liczby ludności to ok. 30 osób, jednak nieodległy Zgorzelec i miejscowości Worka Turowszowskiego mogą być źródłem migracji na teren wsi – należy przewidywać osiedlanie się mieszkańców sąsiednich gmin w Studniskach Dolnych, przy czym skala tego procesu jest trudna do oszacowania.
2. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidywanych do zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunkach planu.
3. Charakter nowej zabudowy (gabaryty, materiały użyte w elewacji, pokrycie dachu) powinien harmonizować z zainwestowaniem istniejącym. Nie ustala się obowiązujących intensywności zabudowy, wymaga się jednak dostosowania stopnia zainwestowania działki do charakteru sąsiedniej zabudowy o tej samej funkcji.
4. Dla działek plombowych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - ustala się linię zabudowy, która winna kontynuować linię wyznaczoną fasadami istniejących budynków sąsiednich.
5. Dopuszcza się lokalizację niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (trafostacje, pompownie itp.) na wszystkich terenach zainwestowania wiejskiego na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².

§ 5

Tereny otwarte

1. Zachowuje się istniejące lasy, powiększając ich powierzchnię poprzez wyznaczenie terenów projektowanych i dopuszczanych zalesień w północnej części gminy, w sąsiedztwie istniejących kompleksów lasów. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych na terenach otwartych również poza działkami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.

2. W rysunku planu ustalono zasięg niebudowlanych korytarzy towarzyszących istniejącym liniom EE NN i WN, przebiegającym w południowej części obrębu.
3. Ustala się przebieg korytarza dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego z Jeleniowa w kierunku Sulikowa i Zawidowa oraz dla gazociągu zasilającego projektowaną stację redukcyjno-pomiarową we wsi – jak w rysunku planu.
4. Prócz obszarów szczególnie wartościowych ekosystemów wskazanych w rysunku planu nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, radiotelekomunikacyjnych, pompowni, trafostacji itp oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równoległe do sieci istniejących. Prowadzenie sieci naziemnych i podziemnych przez tereny otwarte winno być realizowane z poszanowaniem wartości krajobrazowych terenu, jego walorów przyrodniczych oraz nie może ograniczać możliwości realizowania projektowanego zainwestowania kubaturowego.
5. W północno-wschodnim narożu obrębu otoczone lasami występują nieudokumentowane złoża łąk, których eksploatacji nie przewiduje się.
6. Dopuszcza się – w okresie kierunkowym – eksploatację powierzchniową żwirów i pospółek dla potrzeb lokalnych, występujących – wg wstępnego rozpoznania - na zachodnim stoku góry Pop (rejon działek nr 30, 33 i 35). Podjęcie eksploatacji wymaga uzyskania zgód na wyłączenie gruntów z użytkowania rolnego i leśnego oraz spełnienia wymagań określonych w Prawie geologicznym i górniczym. Wymaga się realizacji placu manewrowego na działce nr 33.
7. Ustala się rekultywację nieużytków na działkach nr 273 i 293 na południe od wsi (wyróbiska po żwirach) w kierunku leśnym. Stare wyróbiska łąk przy granicy z gruntami wsi Jerzmanki – do samorekultywacji.
8. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach wskazanych w rysunku planu szczególnie wartościowych ekosystemów i na prawym brzegu Czerwonej Wody (jak w rysunku planu).
9. Orientacyjny zasięg terenów zagrożonych wodami powodziowymi wskazano w rysunku planu.
10. Na terenach otwartych nie wyłączonych spod prawa zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych lub przeznaczanych do zabudowy, budynki mieszkalne i usługowe mogą być sytuowane w odległości do 250 m od wyznaczonych w planie terenów zainwestowania wiejskiego, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych. Kierunkowe rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wskazano w szczególności na północ od wsi, w sąsiedztwie drogi biegnącej do Zgorzelca. W sąsiedztwie terenów zainwestowania wiejskiego (w odległości do 100 m) mogą być lokalizowane niewielkie szklarnie, uprawy pod foliami, ogrody i sady oraz nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego. Nie ogranicza się możliwości zakładania plantacji na terenach otwartych obrębu.
11. Na północ od ciągu istniejącej zabudowy wsi, na terenach otwartych oznaczonych RP,EG,(MN), RP,(MN) i RP,(U) wskazuje się rezerwy kierunkowe dla rozwoju za-

budowy mieszkaniowej i usług. Na działce nr 47/2 ustala się rezerwę terenu dla realizacji cmentarza i zieleni urządzonej – lokalizacja alternatywna w stosunku do terenu 13 MR, US, ZC.

12. Na działce nr 37 między wsią a górą Pop ustala się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia. Na działkach nr 100 i 101 przy zachodniej granicy gminy wskazuje się lokalizację pompowni ścieków lub innego obiektu gospodarki komunalnej (por. § 8.2).
13. Zaleca się stopniowe ograniczanie zainwestowania kubaturowego w dolinie płynącego przez wieś potoku.
14. W rejonie stacji Mikułowa na działce nr 131/597 (Tr) należącej do lasów państwowych ustala się możliwość zlokalizowania składu drewna lub innego obiektu związanego z produkcją leśną. Dopuszcza się wykorzystywanie terenu określonego w rysunku planu pod magazyny, bazę lub inne funkcje produkcyjno-składowe, nieuciążliwe dla sąsiadującego kompleksu lasów.
15. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi. W bezpośrednim sąsiedztwie potoków ustala się zakaz chemizacji gleb.
16. Dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
17. Poza wskazanymi w rysunku planu terenami najwartościowszych ekosystemów wskazanych do ochrony i dolinami rzek i potoków - nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych na obszarze obrębu.
18. Zagospodarowywanie terenów w południowej części obrębu, przy granicy z Sulikowem, podlega ograniczeniu z tytułu ustanowionego tu terenu górniczego „Sulików”.

§ 6

Ustalenia szczegółowe

SYMBOL TERENU

- A. PRZEZNACZENIE TERENU – FUNKCJA PODSTAWOWA I FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE
- B. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
- C. ZALECENIA, POSTULATY I INFORMACJE

1 MR

- A. Ciąg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - Zabudowa istniejąca – do zachowania.
 - Sytuowanie nowego zainwestowania kubaturowego – na działkach plombowych, jak w rysunku planu.
 - Obsługa komunikacyjna proj. zabudowy od północy, z drogi powiatowej nr 12 320.

2 MR, ZC

- A. Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz kościoł wraz z cmentarzem.
- B.
 - Istniejąca zabudowa – do zachowania.
 - Zabytkowy kościół i cmentarz przykościelny – do trwałej adaptacji.
- C.
 - Na działce nr 345 we wschodniej części zespołu zaleca się sytuowanie usług.
 - Dopuszcza się – alternatywnie do funkcji mieszkalno-usługowych na działce nr 344 – rozbudowę sąsiedniego cmentarza, z warunkiem wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego.
 - Zaleca się poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej na działce nr 337 do 8-10 m w liniach rozgraniczających.

**3 MR, MN, U, RP
4 MR**

- A. Zespoły istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego w sąsiedztwie dróg powiatowych nr 12 390 i 12 322.
- B.
 - Zabudowa istniejąca – do zachowania.
 - Ustala się lokalizację nowego zainwestowania kubaturowego na działkach plombowych oraz w zespole zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części terenu, przy drodze do Zgorzelca, gdzie przed podjęciem większych prac ziemnych wymagane zgłoszenie w nadzorce archeologicznym.
 - Dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy w sąsiedztwie drogi nr 12 322 wymaga się realizacji ulic dojazdowych o szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających.
- C. Na działkach nr 140, 221 i 222 (jak w rysunku planu) zaleca się zlokalizowanie zespołu zabudowy rzemieślniczej.

**5 MR
6 MR**

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - Zabudowa istniejąca – do zachowania.
 - Lokalizacje nowego zainwestowania kubaturowego – na działkach plombowych, jak w rysunku planu.
- C. Zaleca się stopniowe poszerzanie dróg dojazdowych do 8-10 m w liniach rozgraniczających.

7 MR, ZP

- A. Zespół folwarczny i park dworski objęte opieką konserwatorską – do zachowania. Przy drodze powiatowej zespół nowego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - Ustala się zakres renowacji zabytkowego parku – jak w § 9.3 nin. uchwały.
 - Zasady ochrony wartościowego drzewostanu – jak w § 10.4 nin. uchwały.
 - Ustala się lokalizację zespołu zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej przy drodze nr 12 322. W zagospodarowaniu należy uwzględnić istniejącą linię 20 kV oznaczoną w rysunku planu, docelowo przewidywaną do

skablowania.

- C. Zaleca się wprowadzanie szeroko rozumianych funkcji usługowych do zabytkowych obiektów folwarcznych.

8 MR, U/P, RP

- A. Zespoły zainwestowania wiejskiego po obu stronach potoku oraz na działce nr 543/17 – do zachowania.
- B.
- Zachowując istniejącą zabudowę ustala się możliwość sytuowania nowego zainwestowania kubaturowego na działkach plombowych – jak w rysunku planu. Spod prawa zabudowy wyłączone jest bezpośrednio sąsiedztwo potoku.
 - Magazyny w południowej części zespołu – do zachowania lub adaptacji na nieuciążliwe cele produkcyjne, przetwórstwo rolno-spożywcze, chłodnie lub szeroko rozumiane usługi.
 - Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń lub przebudów obiektów na działce nr 543/17, dopuszczając jej wtórne podziały parcelacyjne.
- C. Na działkach plombowych przy drodze powiatowej nr 12 390 zaleca się sytuowanie budynków mieszkalno-usługowych lub funkcji usługowych.

**9 MR, RP
10 MR**

- A. Zespoły zainwestowania po obu stronach potoku – do zachowania.
- B. W rysunku planu ustalono zasięg terenów projektowanego zainwestowania wiejskiego. Spod prawa zabudowy wyłączone jest bezpośrednio sąsiedztwo potoku.

11 MR

- A. Ciąg istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów obsługi produkcji rolnej oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych.
- B.
- Zasięg terenów zainwestowania wiejskiego określono w rysunku planu.
 - Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej, zalecanej do poszerzenia do 10 m na całej długości.

12 MR

- A. Niewielki zespół zabudowy mieszkaniowej przy drodze nr 12 320.
- B. Ze względu na udokumentowane stanowisko archeologiczne większe prace ziemne wymagają zawiadomienia nadzoru archeologicznego.

13 MR, US, ZC

- A. Istniejące boisko – do zachowania oraz projektowane zainwestowanie wiejskie i cmentarz.
- B.
- Przy drodze nr 12 320 ustala się lokalizację nowego cmentarza (por. ustalenia dla terenu 2 MR, ZC).
 - U zbiegu dróg powiatowych ustala się lokalizację niewielkiego obiektu usługowego lub parkinga obsługującego cmentarz, wymagając przy tym korekty linii rozgrani-

czającej włączenie drogi nr 12 320 do drogi 12 322 (dla zachowania stosownego trójkąta widoczności).

- C. Na terenach projektowanego zainwestowania wiejskiego zaleca się sytuowanie zespołu działek rzemieślniczych, lokalizując od strony proj. cmentarza obiekty niemieszkaniaowe.

14 UR, MN, U

- A. Zespół projektowanej zabudowy usługowej i rzemieślniczej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
- B.
- Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na działce nr 5.
 - Dopuszcza się adaptację istn. obiektów kubaturowych na cele usługowe, administracyjne, warsztaty lub tp.
 - Nie ogranicza się możliwości sytuowania na całym terenie obiektów gospodarki komunalnej (trafostacja, pomownie lub tp.).

§ 7

Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg i terenów kolejowych

1. Dla dróg powiatowych nr 12 320, 12 322, 12 390 i 12 384 (rejon stacji Mikułowa) ustala się klasę L ½ (lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe). Szerokość linii rozgraniczających: 12 322 – jak w stanie istniejącym z zaleceniem poszerzenia do min. 12 m na odcinku przechodzącym przez teren zainwestowany, 12 320 – odcinkami wymagane poszerzenie dla osiągnięcia na całej długości szerokości 12 m, 12 390 – jak w stanie istniejącym, 12 384 - wymagane wydzielenie pasa drogowego szerokości 15 m z terenu w zarządzie ZLP.
2. Wzdłuż dróg powiatowych - poza działkami plombowymi, dla których obowiązują ustalenia § 4 pkt. 4 nin. uchwały - dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od krawędzi jezdni.
3. Dla drogi na działce nr 5 włączającej się do drogi na Zgorzelec ustala się klasę D 1/2 (dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa) z zaleceniem jej przedłużenia przez teren działek nr 10, 44, 45 i 46/1 na wschód. Szerokość linii rozgraniczających na odcinku wzdłuż działki nr 4 – jak w stanie istniejącym, na odcinku projektowanym – 12 m.
4. Dla pozostałych nowych publicznych dróg dojazdowych ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
5. Zaleca się zachowanie szpaleru drzew wzdłuż drogi do Zgorzelca oraz realizację nasadzeń wzdłuż drogi gminnej D 1/2 (dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa) biegnącej przez tereny otwarte obrębu ze Studnisk Górnych do Sulikowa, wzdłuż której ustala się zorganizowanie szlaku rowerowego.
6. Wzdłuż istn. linii kolejowej przewidywanej do trwałej adaptacji ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od granic terenów kolejowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu wodociągowego zasilanego z SUW w Mikułowej, nie ograniczając możliwości jego rozbudowy.

2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

- 1) Ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej we wsi. Projektowane kanały grawitacyjne i tłoczne odprowadzać będą ścieki komunalne do proj. systemu kanalizacji w Kunowie, skąd prowadzone będą do istniejącej oczyszczalni ścieków w Jędrzychowicach.
- 2) Jako dopuszczalne rozwiązanie alternatywne przyjmuje się usytuowanie na działkach nr 100 i 101 lokalnej oczyszczalni ścieków, obsługującej Studniska Dolne i Górne oraz ew. Kunów.

3. Elektroenergetyka

- 1) Przez południową część obrębu, nad terenami otwartymi, przebiegają dwie linie elektroenergetyczne 400 kV do Hagenwerder oraz linia 400 kV z elektrowni Turów. Istniejące linie NN – w okresie perspektywy do trwałej adaptacji. Wszelkie formy zagospodarowania w niebudowlanym korytarzu przedstawionym w rysunku planu wymagają uzgodnień z administratorem sieci. Niebudowlany korytarz może zostać zwężony w porozumieniu z PSE, co nie wymaga zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb. Ustala się warunek kablowania istn. linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwości jego realizacji.
- 3) Ustala się pełne uzbrojenie w sieci EE nn wszystkich terenów przewidywanych do zainwestowania w okresie perspektywy.

4. Zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja

- 1) Ustala się przebieg niebudowlanego korytarza szerokości 50 m na przeprowadzenie projektowanych gazociągów wc – przesyłowego biegnącego z Jeleniowa do Sulikowa oraz zasilającego projektowaną w Studniskach Dolnych stację redukcyjno-pomiarową I stopnia.
- 2) Ustala się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej na należącej do Gminy działce nr 37.
- 3) Ustalając trwałą adaptację systemu istniejących sieci telekomunikacyjnych nie ogranicza się możliwości jego rozbudowy.

5. Gospodarka odpadami

- 1) Odpady komunalne winny być w okresie perspektywy – jak w stanie istniejącym – składowane na gminnym składowisku w Sulikowie. Nadwyżki mas ziemnych należy wykorzystywać do prac rekultywacyjnych.
- 2) Na terenie obrębu wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych i składowanie odpadów przemysłowych.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

1. Ochroną konserwatorską objęte są wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - kościół pw św. Anny z cmentarzem przykościelnym wpis nr 1061/J z 11.09.1961,
 - park dworski oraz zespół folwarczny z XVIII i XIX w. – 845/J z 12.07.1984.
2. Prace remontowe, rewaloryzacyjne oraz adaptacje budynków i zespołów zabytkowych winny być prowadzone w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków i powinny zmierzać do przywrócenia obiektom formalnych i funkcjonalnych wartości historycznych. W przypadku przekształceń własnościowych zaleca się zespół folwarczny i park traktować kompleksowo – o ewentualnym dopuszczeniu podziałów parcelacyjnych winny decydować szczegółowe uzgodnienia dokonywane z WKZ.
3. Ustala się wymóg renowacji parku, poprzez wykonanie cięć pielęgnacyjnych, oczyszczenie zdziczałej pokrywy i oczyszczenie stawu. Zaleca się stopniowe wprowadzanie usług lub administracji do obiektów zabytkowych.
4. Dla budynków o wartościach historycznych figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” mogą być – w wypadku ich przebudów lub remontów – formułowane szczegółowe wytyczne oparte o opinie służb ochrony zabytków.
5. Podejmowanie prac ziemnych w rejonie wskazanych w rysunku planu stanowisk archeologicznych (osady od pradziejów przez epokę brązu do XV w.) wymaga uzyskania zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków.
6. Na całym obszarze objętym planem:
 - w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służby ochrony zabytków;
 - zapewnić nadzór archeologiczny nad większymi robotami ziemnymi, licząc się z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora.

§ 10

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Dla ochrony powietrza ustala się warunek ograniczania uciążliwości istniejących i projektowanych zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych do granic ich działek.
2. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych oraz do gruntu.
3. W rysunku planu wskazano wartościowy ekosystem, który może być objęty ochroną indywidualną – leżące przy północnej granicy gminy stawy i tereny podmokłe na zachód od kolonii Studniska. Jest to miejsce występowania i rozrodu 9 gatunków płazów i gadów.
4. W zabytkowym założeniu ogrodowo-parkowym składającym się z parku, alei lipowej, ogrodu warzywnego oraz stawu wśród drzew wyróżniają się dwa pomnikowe buki, cyprysik nutkajski, jedlica Douglasa i choina kanadyjska. Na posesji nr 28 rośnie dąb szypułkowy, w parku – olsza czarna i grab pospolity, przy drodze do Mikułowej i na posesji nr 54 – lipy drobnolistne; wszystkie drzewa o wymiarach drzew pomnikowych. Proponuje się uznać za pomniki przyrody olchę, grab i największy buk rosnący w parku oraz dąb rosnący na działce nr 75.
5. Obejmuje się ochroną szpalery drzew, rosnące wzdłuż drogi do Zgorzelca.
6. Powiększa się powierzchnię lasów ochronnych poprzez projektowane dolesienia; granica polno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i proj. dolesień.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§11

Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.

§12

Nie ogranicza się – poza obiektami zabytkowymi - możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się – przed wydaniem stosownego zezwolenia – zasięgnięcie opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 13

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 14

W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików uchwalony dnia 24 czerwca 1993 roku uchwałą Rady Gminy Sulików nr V/34/93 (Dz. Urz. Woj. Jel. z 1993 r. nr 25, poz. 134).

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.